

# 华丽家族股份有限公司

## 2025 年度社会责任报告书

华丽家族股份有限公司（以下简称“华丽家族”或“公司”）是一家以房地产开发为主营业务、专注高端改善领域的精品房企，始终坚持布局城市核心板块，专注改善型住宅开发。作为一家具有强烈社会责任感的企業，华丽家族始终秉持“满足人民群众对居住水平改善的要求”为己任，以“一生好宅，华丽生活”为产品战略，致力于为房地产业的持续稳定健康发展做出贡献。

### 一、聚焦精品住宅开发、持续夯实核心竞争力

2025 年，房地产行业在“三大工程”加速落地与市场信心稳步修复的推动下，迈入供需优化、模式转型的新阶段。公司紧扣高质量发展主线，坚守主业定力，深化精细化运营与产品力提升。公司主要以长三角为辐射，开发的房地产项目以住宅为主，包括商业、写字楼等多元化类型。经过多年发展，凭借匠心的设计理念和品质的极致追求，成功打造了上海檀宫、华丽家族浦东花园、华丽家族古北花园等精品楼盘，其中上海檀宫更是奠定了公司在中国豪宅市场的领先地位。公司现阶段的房地产开发业务主要分布在上海、苏州和遵义三地。

#### 1、苏州太湖檀宫项目

公司位于苏州的项目为太湖汇景花园，深度承袭上海檀宫的高端营造理念，规划计容面积约 76 万平方米，产品涵盖独栋、联排、叠加、高层、商业及公寓式住宅等。

太湖檀宫项目为独栋别墅，位于太湖湾南部湖岸线，背山面湖，自然风光秀美。项目设计将建筑与自然融为一体，采用多面采光系统，通透明亮，独具一格。外饰采用教堂式塔尖坡顶和城堡式石皮立面，巧妙融合中西建筑文化，彰显复古高贵的格调。不管是环境、装饰还是格调，太湖檀宫项目都彰显着中西合璧的低调奢华，颇具特色。

目前，太湖檀宫项目联排、叠加已全部售罄，高层住宅基本清盘，独栋别墅持续热销，商业处于尾盘阶段，公寓式住宅目前已完成自身配套服务的升级。为

推进项目存量去化，公司一方面继续积极提升项目配套服务，提升社区生活氛围；另一方面继续推进商业以租代售，提升商业价值。

## 2、遵义北京路海上中心项目

公司位于遵义的项目为遵义海上中心，用地面积约 6.2 万平方米、总建筑面积约 28 万平方米，其中住宅约 19 万平方米，商业约 2.1 万平方米，2025 年项目一批次一次性交房率达 95%。项目作为省级重点工程，城市更新示范工程，公司致力于打造一个高品质的居住空间，注重开放、多元、温暖的社区氛围营造，以酒店式管家服务的理念，将该项目建成为遵义市城市更新新地标，重塑人居典范。

2025 年，遵义海上中心完整呈现了“五化产品战略”的落地成果，获得了客户、同行、社会 and 政府的广泛好评。海上中心荣获 2025 年度贵州省建设工程优质质量结构工程奖，并获评遵义市红花岗区 2025 年产业发展大会“项目建设先进单位”。这既是对公司品质坚守的权威认证，也是公司稳步前行的坚实基础。项目成功打造了城市焕新典范，改善了人居环境，带动了区域商业活力，为遵义的城市更新进程树立了全新里程碑。

## 3、上海内环东外滩蘭桂坊项目

公司位于上海的项目为杨浦区平凉社区 01D4-04 地块滨江东外滩蘭桂坊项目。该地块土地面积 4432.15 平方米、容积率 1.35、计容面积 5983 平方米。项目已于 2025 年入市销售，目前现场正在进行连续作业施工，公司以“酒店式别墅”的开发理念，植入高定服务，拟将该项目打造为板块内品质改善标杆。

展望未来，公司将坚持专业化、市场化发展理念，践行“一生好宅、华丽生活”的战略愿景，持续夯实房地产主业，深耕改善赛道，坚守“好地段、好房子、好服务”的产品理念，打造差异化核心竞争力，树立“精而美”的优质房企形象。

## 二、坚持科学创新，稳中求进谋发展

公司坚持稳中求进的总基调，持续在产品、服务、运营、组织等方面迭代升级，推动高质量发展行稳致远。

在产品战略上，紧贴市场需求，围绕“好房子”建设，持续迭代升级“布局酒店化、室内定制化、建筑公建化、服务生活化、运维数字化”的“五化”产品标准，将品质管控贯穿项目规划、设计、施工、交付全流程，不断提升产品核心竞争力与市场认可度。

在华丽生活战略方面，公司以“好服务”为目标，依托丽福汇平台，打造专属社区运营服务的华丽生活 APP 系统，全面落地华丽生活服务体系，构建高品质生活方式体验。

### **三、执行既定投资战略**

2025 年，全国房地产业继续面临挑战，华丽家族坚持贯彻执行既定的稳投资战略，重视投资的安全性，聚焦中心城市的优质项目，坚持在改善领域深耕，夯实房地产主业，为公司长期发展增加优质土地储备。

2025 年，根据公司制定的未来发展战略，出于对创新药中长期发展潜力看好进行了战略性财务投资。公司顺应国内经济发展新常态和未来行业发展趋势，在夯实房地产开发及相关业务，进一步优化资产结构，谋求新的发展机会，提升公司核心竞争力和盈利能力。

公司在落实运维好现有的项目的同时，加强预算管理，继续控制成本费用，共克时艰，为获取新的增长点整装待发。

### **四、建立积极向上的企业文化**

2025 年，面对复杂多变的外部环境与行业挑战，公司保持战略定力，在稳健经营中谋求突破，在凝心聚力中实现发展。在组织战略上，以“同心、同道、同行”的企业价值观凝聚发展合力，持续优化组织架构、规范管理制度、提升业务流程效率，不断增强组织自驱力与执行力。

公司进一步完善“八荣八耻”职业素养荣辱观，引导全体员工以正向标准规范职业行为、强化责任担当，倡导“为可能尽所能”的执行理念与“向巅峰”的进取精神。通过文化宣贯、团队建设与目标协同，公司上下形成目标一致、行动统一、执行有力的良好氛围，有效支撑各项经营管理工作高效推进，为企业持续健康发展提供坚实的文化保障。

## 五、诚实守信，共谋发展

华丽家族始终坚持“和谐社会、责任民企”的理念，在经营活动过程中，遵守自愿、公平、等价有偿、诚实守信的原则，遵守社会公德、商业道德，接受政府和社会公众的监督，遵纪守法，确保股东利益最大化；在追求经济效益、保护股东收益的同时，公司自觉将短期利益与长期利益相结合，将自身发展与社会全面均衡发展相结合，努力超越自我商业目标。根据公司所处行业及自身经营特点，形成符合本公司实际的社会责任战略规划及工作机制。

2025 年公司在落实科学发展观、构建和谐社会以及推进经济社会全面可持续发展方面竭力做好各项工作。本报告从社会责任、环境、公司治理三方面诠释了我们对社会责任的不断深入的认识、理解和总结，反映和披露了华丽家族 2025 年度在落实科学发展观、构建和谐社会以及推进经济社会全面可持续发展过程中，对承担相应社会责任所做的工作、存在的差距及拟采取的推进措施。

## 第一章 社会责任

### 一、产品质量安全

公司秉持“品质筑基，安全护航”的可持续发展理念，将产品质量与安全管纳入企业核心战略，构建覆盖项目全生命周期的质量安全管控体系。公司非常重视房地产品质与安全，在建设管理和总包施工中均对环境、质量、安全提出了高标准要求，公司质量管理组在房地产开发过程中也不断加强监督管控，始终坚持贯彻公平公正、普惠消费、环保和谐的理念。

公司苏州项目的现场施工管理均获得了建设主管部门的肯定和表彰。2015 年度，A-1 项目获得了江苏省住房与城乡建设厅颁发的“江苏省建筑施工标准化文明工地”，A-2 项目获得了苏州市住房城乡建设局颁发的“苏州市标准化文明示范工地”；2016 年度，2-1 项目获得了江苏省住房与城乡建设厅颁发的“江苏省建筑施工标准化文明工地”，B 地块项目获得了江苏省住房与城乡建设厅颁发的“江苏省建筑施工标准化文明工地”。2017 年度，2 地块高层住宅工程 A、B 标段获得了江苏省住房与城乡建设厅颁布的“江苏省建筑施工标准化星级工地”。

在遵义项目，基于“一生好宅，华丽生活”的理念，公司融入建筑的户内空间设计，在确保安全的前提下，尽可能减少平层产品的承重柱，增加 X 可变空间，满足业主在不同人生阶段，对空间的可变性需求，力求“一套好房住一辈子”。

公司及子公司屡获殊荣，先后被评选为“中国城建与房地产科学发展 50 大卓越成就企业”“2017 年上海服务企业 100 强”“2018 年苏州房地产实力企业”“苏州市房地产开发综合竞争力 20 强企业”“2018 年苏州房地产实力楼盘”“2024 缪斯设计奖金奖”“遵义市红花岗区 2025 年产业发展大会项目建设先进单位”“2025 年度贵州省建设工程优质质量结构工程奖”等。

## 二、职工权益保护

2025 年，公司继续坚持“以人为本”，致力于为员工创造愉快的工作氛围和良好的成长与发展平台。公司建立了绩效考核系统，严格遵守《劳动合同法》，保障员工各项权益，改善工作环境，加大劳动保护设施的投入，为员工提供了更清洁、更安全的生产工作环境。员工是企业发展的基石，公司始终坚持“以人为本”，多年来，公司一直致力于从多方面为员工创造一个愉快的工作氛围和良好的成长与发展平台。

1、公司建立绩效考核系统。为保证企业与员工的共同发展，不断提升员工能力、工作满意度及工作成就感，公司建立了有助于员工提升的薪酬激励体系，对员工进行全面考核。考核体系侧重从产品能力与营销能力入手，要求全体华丽人提升企业员工的自驱力和执行力，形成高专业度学习型团队和战略规划相匹配的机制及人均效能逐年提高的组织目标。

2、公司严格遵守《劳动合同法》，保障员工各项权益。公司不断改善工作环境，加大劳动保护设施的投入，为员工提供了更清洁、更安全的生产工作环境。公司还规范了用工机制，促进劳资关系和谐稳定。根据《劳动合同法》及有关法律法规的规定，为员工按时足额缴纳社会养老、医疗、工伤等各项保险，员工节假日加班严格按照有关规定补足加班工资或按规定调休；本年度所有员工均按规定享受了带薪休假。

3、公司积极开展职工培训，并鼓励和支持职工参加各类职业进修培训，包括法律法规、信息披露、财税管理、全面预算管理、报告编制等后续培训。员工专业技能和管理水平的提高为公司带来了更大经营效率效果的同时，也为职工发展提供了更多的机会。

4、员工福利和人文关怀。公司每年员工购买健康体检和团体补充医疗保险，并组织全体员工进行全面体检，作为公司践行“以人为本”管理理念的核心举措，传递对员工的关怀；同时公司将员工集体生日会纳入“幸福企业”建设，旨在通过月度生日庆祝增强员工归属感、凝聚团队向心力，并传递“家文化”的企业价值观。

### 三、社会公益事业

#### 1、公司发展的同时不忘积极回馈社会

(1) 华丽家族近年来在助学事业上持续投入，自 2009 年成立“华丽家族特困助学专项基金”以来，共计资助了 179 名特困中小學生，帮助他们渡过学习、生活难关，同时还帮助学校修缮校舍，改善农村办学条件。

(2) 2014 年 8 月公司向鲁甸县民政局捐赠人民币 50 万元，用于支援震后灾区人民重建家园并恢复生产生活秩序。

(3) 2015 年 8 月向中国宋庆龄基金会定向捐赠人民币 100 万元，以表对天津滨海新区特大爆炸受灾市民的慰问和爱心。

(4) 2016 年 6 月，公司通过中国宋庆龄基金会定向捐赠人民币 50 万元，以表对江苏盐城市阜宁、射阳等地冰雹、龙卷风灾害受灾人民的慰问和爱心。

(5) 2017 年 5 月，公司向塔什库尔干塔吉克自治县人民政府捐赠价值 100 万元的救灾物资，以支援震后灾区人民重建家园。

(6) 2020 年 2 月，公司向武汉市慈善总会捐赠人民币 500 万元、向苏州市吴中区红十字会捐赠人民币 100 万元，用于抗击新型冠状病毒感染肺炎疫情工作。

(7) 2021年7月，公司向新乡市慈善总会捐赠人民币300万元，用于河南省新乡卫辉市的防汛救灾、群众帮扶、卫生防疫及灾后重建工作。

历次捐赠在践行企业社会责任的同时，亦确保不会对公司生产经营造成重大影响，不影响公司研发投入和项目建设，不存在损害公司和投资者利益的情形。

2、公司经营中及时缴纳工费经费，并投保财产险、工程险，为和谐社会筹集稳定基金，自觉承担社会责任，分担风险。

3、公司坚持诚实守信，依法纳税，积极回报社会，2025年度公司缴纳税费3746万元。

## 第二章 环境

公司主业为房地产开发，虽然房地产开发属于轻污染行业，但公司十分注重环境保护工作。公司在苏州、遵义、杨浦项目工程方面，注重项目绿化建设，尽可能减少对自然环境的伤害并优化可绿化地面，在建筑施工环节注意节能减排，尽量减少碳排放；在日常工作方面，倡导节能减排，为实现“碳中和”、“碳达峰”目标做出应有的贡献。

以公司苏州太湖上景花园项目为例，公司非常重视环境保护和施工安全，在设计、施工和管理中采取不同的环境保护措施，包括扬尘、废气、污水、废水、噪声、生活垃圾等，确保小区环境品质，与周边环境的综合协调配套，苏州市吴中区环境保护局对该项目环境影响报告书进行审核并给予了好评。

2025年，公司继续倡导智能网络办公流程，推行电子化办公和审批、减少纸质流程，要求员工注意节约用纸、用电、用水，倡导随手关灯，以节约为荣的办公室环保意识和节俭习惯，上下班尽量乘坐公共交通，低碳出行，减少碳排放。

## 第三章 公司治理

### 一、公司治理及信息披露

#### 1、公司治理结构

公司上市以来，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律、法规和规章的要求，结合公司实际情况，建立并不断完善公司治理和各项规章制度。报告期内，公司取消监事会，监事会的职权由董事会审计委员会行使，建立起符合上市公司规范要求、权责明确且相互制衡的现代公司治理架构。公司治理实践始终坚持科学的决策机制，积极规范公司运作，努力降低经营风险，强化信息披露，以保障公司规范治理和良好运营。

(1) 股东与股东会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东会议事规则》等相关规定的要求，规范实施股东会的召集、召开和议事程序。聘请律师事务所对股东会出具法律意见书，确保所有股东，特别是中小股东充分享有和行使自己的权利，并承担相应的义务。

(2) 控股股东与公司：公司控股股东能严格遵守规定，认真履行职责，行为合法规范。公司与控股股东在资产、业务、机构、财务和人员等方面均完全独立。公司董事会和内部机构能够独立运作。公司对截止 2025 年 12 月 31 日控股股东及其关联方占用资金等的事项进行了审计，公司不存在违规占用资金的情况。

(3) 董事和董事会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，董事会成员人数符合法律法规和《公司章程》的规定。报告期内，公司董事能够按照相关法律法规和《公司章程》的要求，认真履职，维护公司整体利益。公司董事会下设战略发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，各专门委员会自设立以来不断深入开展工作，为董事会的决策提供了科学专业的意见。

(4) 利益相关者：公司本着公开、公正、公平、守信的原则对待公司相关利益者，在维护公司股东利益的同时，能够充分尊重银行及其他债权人、员工、客户等其他利益相关者的合法权益。另外，在公益事业、环境保护、资源利用等方面，公司能积极响应国家号召，承担企业应尽的责任。

(5) 信息披露与透明度：公司按照《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》《公司信息披露事务管理制度》等规定履行信息披露义务。

(6) 公司制度建设及内幕信息知情人登记备案情况：报告期内，公司遵循《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关上市公司治理的要求，不断完善公司法人治理结构，及时修订了《华丽家族股份有限公司章程》《华丽家族股份有限公司股东会议事规则》《华丽家族股份有限公司董事会议事规则》《华丽家族股份有限公司独立董事制度》《华丽家族股份有限公司董事会审计委员会工作细则》《华丽家族股份有限公司董事会提名委员会工作细则》《华丽家族股份有限公司董事会薪酬与考核委员会工作细则》《华丽家族股份有限公司董事会战略发展委员会工作细则》等制度。公司严格按照《公司内幕信息知情人登记制度》的规定，规范公司对外信息报送和使用的管理，做好对外信息报送的登记备案工作。

## 2、诚信守法，合规经营

公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规的要求，不断完善公司制度建设，加强上市公司治理水平，建立健全内部管理和控制制度体系，股东会、董事会及专门委员会、管理层各司其职，公司各项制度规范、完善，以确保合规经营。

### (1) 搭建公司管理制度体系，提高公司治理水平

为配合公司经营管理，进一步规范公司治理水平，公司逐步完善了各项规章和管理制度，促进公司持续健康发展。

### (2) 建立内部控制制度体系，保障合规经营

公司全面贯彻五部委颁发的《企业内部控制基本规范》《企业内部控制应用指引》《企业内部控制评价指引》等有关公司治理办法，公司积极启动学习，自我对照，深化公司内部控制体系建设，不断规范和完善公司各项内部控制制度和流程。公司于 2025 年 9 月修订了《内部控制评价办法》。

公司内部控制体系运营良好，确保事前规则防范、事中监督控制、事后检查整改，做到力防舞弊发生，确保公司高质高效的发展，以实现股东利益最大化。

公司的内控工作持续获得公司内部控制审计机构中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)的肯定,对公司截止 2025 年 12 月 31 日的内部控制出具了内部控制审计报告,认为公司在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

### 3、信息披露

公司严格按照中国证监会有关规定和《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司信息披露事务管理制度》的要求认真履行上市公司信息披露义务,及时、准确、完整披露有关信息。公司制订了《突发事件管理制度》《舆情管理制度》《信息披露事务管理制度》《股东会议事规则》《信息披露暂缓与豁免业务内部管理制度》以及《募集资金管理办法》,完善公司信息披露的内部控制制度,保证公司依法合规履行信息披露义务,保护投资者的合法权益。

公司指定董事会秘书、证券事务代表负责信息披露工作,指定《上海证券报》、《中国证券报》为公司信息披露的报纸;严格遵守信息披露的有关规定,有效防止了选择性信息披露和内幕交易的发生,做到公平、公正、公开,确保所有股东有平等的机会获得信息。

公司每年开展信息披露方面的培训,不断提高信息披露的质量,2025 年累计发布临时公告 32 次,充分及时地披露了公司的经营动态。

## 二、利益相关者关系和利益保护

### 1、投资者关系和利益保护

投资者作为公司的最密切的利益相关者,其权益保障是公司治理及运作的基本出发点。作为一家上市公司,保证股东特别是中小股东的利益,是公司最基本的社会责任。股东是企业生存的重要生命线,股东的认可是保持企业永续发展的根基,保障股东权益是公司的义务和职责。华丽家族自上市以来,不断完善公司的治理结构。在完成上市承诺后及时兑现业绩承诺,2011-2021 年及 2023 年每年坚持分红,回报股东投资。

公司尊重和维护相关利益者的合法权益,努力实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡,共同推动公司持续、健康地发展。公司及子公司及时更新网站及微信公众号,保证投资人对公司的信息沟通顺畅、公开透明。对于投资者来电

咨询，公司董秘和证代都能耐心地在合法信息披露范围内及时答复。2025年5月，公司举行了2024年度业绩说明会，管理层就公司年度经营成果、财务状况与投资者进行了交流沟通。

## 2、债权人关系和权益保护

公司充分考虑债权人合法权益，严格按照与债权人签订的合同以债权人认可的方式履行债务，保障债权人的合法权益。公司与债权人保持着良好的关系，从未有过逾期贷款的现象，得到了债权人的首肯。

## 3、供应商和合作伙伴关系及利益保护

公司十分重视与建设管理、建筑设计单位、施工单位和供应商的合作共赢，按时足额的支付各类款项，同时积极督促施工单位按有关规定确保相关农民工工资的发放。

# 第四章 持之以恒，继续努力履行公司的社会责任

历年来公司在诚信守法、合规经营，不断追求发展的同时，始终不忘回馈社会，确保公司产品质量、注重维护利益相关者关系和利益，全面保护职工的合法权益，在环境保护、可持续发展、社会公益事业等方面取得一定的成绩。然而，履行社会责任是一项长期的系统工程，公司深感在构建和谐社会的过程中，仍有很多地方需要深入实践。公司将持续履行上市公司的社会责任，促进公司与社会、自然的和谐发展。

后续华丽家族将围绕公司将继续秉持“一生好宅，华丽生活”的愿景，不断完善公司治理结构，顺应国内经济发展新常态和未来行业发展趋势，夯实房地产开发及相关业务，进一步优化资产结构，提升上市公司核心竞争力和盈利能力，努力实现经济效益、社会效益与环境效益的和谐统一，推动绿色发展，为股东、员工和社会创造更大的价值，为国家推进强国建设和民族复兴伟业做出应有的贡献。

华丽家族股份有限公司董事会

2026年4月24日